

Saksframlegg

Arkivsak: 22/3662 - 60

Saksbehandler Anne Elisabeth Evensen

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
043/24	Hovedutvalg for plan og utvikling	19.12.2024
162/24	Narvik kommunestyre	19.12.2024

Plansak for offentlig ettersyn - Detaljregulering for Ballangen næringsområder

Jeg viser til sakens utredning og vil foreslå følgende:

vedtak:

I henhold til plan- og bygningslovens § 12-11, jf. § 12-10, legges forslag til Detaljregulering for Ballangen industri- og næringsområder, planID 2022006, siste revisjonsdato 08.11.2024, ut til offentlig ettersyn og sendes på høring.

Rådmannen i Narvik,
Lars Skjønnås

Narvik kommunestyre 19.12.2024

Behandling:

Saken var ved en inkurie satt på sakskart til kommunestyret. Ferdig behandlet i hovedutvalg for plan og utvikling 19.12.24.

KST - 162/24 Vedtak:

Hovedutvalg for plan og utvikling 19.12.2024

Behandling:

Votering nr 1 - Votering over forslag

Forslag: **Opprinnelig forslag**

For: 11 stemmer (100%) - A 3, FRP 2, H 2, INP 2, SP 1, SV 1

Mot: 0 stemmer (0%)

PLAN - 043/24 Vedtak:

I henhold til plan- og bygningslovens § 12-11, jf. § 12-10, legges forslag til Detaljregulering for Ballangen industri- og næringsområder, planID 2022006, siste revisjonsdato 08.11.2024, ut til offentlig ettersyn og sendes på høring.

Saksutredning:

Innledning

Norconsult AS søker på vegne av Aker Narvik AS om at Narvik kommune behandler planforslag for detaljregulering av Ballangen industri- og næringsområder med konsekvensutredning. Saken gjelder vedtak om høring og offentlig ettersyn av planforslaget.

Formålet med planarbeidet er å legge til rette for utvikling av grønn industri- og næringsutvikling ved Ballangen. Det landbaserte akvakulturanlegget skal bidra til å videreutvikle den eksisterende akvakulturnæringen i området. I tillegg til egne prosjekter vil forslagsstiller også tilrettelegge tomtearealene for at andre aktører kan utvikle næring og industri innenfor planområdet.

Hovedutvalg for plan og utvikling fastsatte planprogrammet for planarbeidet, 18.06.2024, sak PLAN-022/24.

Rettsgrunnlag

Plan- og bygningsloven
Forskrift om konsekvensutredning
Naturmangfoldloven

Faktadel

Planområdet er relativt stort, 1128 daa. Oversikt over eiendommer som inngår i planområdet og eierforhold fremgår av tabell i kap. 4.1.1 i planbeskrivelsen.

Aker Narvik er forslagsstiller for reguleringsplanen. Selskapet er deleid av Nordkraft AS (20 %) og Aker Horizons ASA (80 %). Planforslaget skal legge til rette for industri- og næringsvirksomhet, deriblant etableringen av akvakulturanlegg på land. Konesjon for nødvendig vanntilførsel til akvakulturanlegg i området, behandles parallelt med planforslaget. Det vil kunne bygges kaianlegg for større skip innenfor feltene SAA og HOS. Innenfor felt KBA3 tilrettelegges det for kontor og mer arbeidsintensiv aktivitet på grunn av nærheten til Ballangen sentrum. Det kan etableres døgnhvileplass innenfor KBA1 og energianlegg innenfor felt EA. Det ble gitt konsesjon til energianlegget tidligere i år. I tillegg er det lagt egne arealformål for vei, vann og grønnstruktur.

Det legges til rette for etablering av storulykkevirksomheter innenfor planområdet, men det foreslås ikke risikokonturer rundt storulykkanlegg i planforslaget, derav ingen hensynssoner for storulykkevirksomhet. I planforslaget legges det opp til at risikokonturer kan innlemmes i overordnet planverk på et senere tidspunkt for å sikre at det ikke tillates etableringer innenfor de ulike hensynssonene som ikke er i tråd med DSBs akseptkriterier. Etablering av storulykkevirksomheter krever særskilt behandling og tillatelse etter storulykkeforskriften.

Oversikt over foreslått arealbruk vises i illustrasjonsheftet som er vedlegg til planbeskrivelsen.

Gjeldende planer:

- Kommuneplanens samfunnsdel, vedtatt 2022.

- Kommuneplanens arealdel (nå kommunedelplan) for Ballangen, vedtatt 2015, godkjent av KMD 2017.
- Interkommunal kystsoneplan, vedtatt 2023 og 2024.

Planområdet er redusert i forhold til varsel om oppstart. I kommuneplanens arealdel for Ballangen er planområdet på Stormyra delvis avsatt til idrettsanlegg og næringsvirksomhet. På Ballangseira er planområdet avsatt til friområder, kombinert bygg- og anleggsformål, næringsvirksomhet, forretning, LNFR-tiltak på gårdens ressursgrunnlag. Deler av planområdet berører også kombinert formål i sjø og vassdrag med eller uten tilhørende strandsone. Planforslaget omfattes av båndleggingssone H710_7 i Interkommunal kystsoneplan for Evenes, Narvik og Hamarøy som stiller krav til reguleringsplan for planlagt smoltanlegg (Ballangen sjøfarm).

I tillegg berører planforslaget følgende reguleringsplaner:

- Ballangseira PlanID 1992102, vedtatt 13.02.1990, som regulerer området til industriformål, offentlig gangvei, parkbelte og vann.
- E6 over Ørnåsen PlanID 1989101, vedtatt 20.09.1989, som regulerer området til bolig, forretning/kontor, industri, offentlige bygninger, allmennyttig formål, skiløype/driftsveg, isolasjonsbelte/vegetasjon, friluftsområde og massetak i tillegg til vegformålene som naturlig følger av en plan for E6.

Planprosess hittil:

- Oppstartsmøte 22.09.2022.
- Supplerende oppstartsmøte 22.08.2023.
- Brev til direkte berørte grunneiere, naboer og overordnede myndigheter 07.12.2023.
- Varsel om oppstart av planarbeid og høring av planprogram i avisen Fremover 07.12.2023.
- Tilbud om konsultasjon jf. Sameloven kap.4 sendt 07.12.2023. Frostisen reinbeitedistrikt takket nei til konsultasjon. Svenske samebyer har ikke ønsket konsultasjon.
- Høringsperiode: 07.12.2023-04.02.2024.
- Åpne kontordager på Ballangen Servicesenter 09. og 10.01.2024 i forbindelse med varsling.
- Det kom totalt 18 innspill til varsel om oppstart/forslag til planprogram. Innspillene er oppsummert og kommentert av Norconsult i eget vedlegg til planbeskrivelsen.
- Fastsatt planprogram i Hovedutvalg for plan og utvikling 18.06.2024.
- Planforslag mottatt 26/9-24, reviderte dokumenter sist mottatt 19.11.2024 og 10.12.2024 etter dialog og avklaringer av endringer.

For nærmere redegjørelse om prosjektet vises til vedlagt planbeskrivelse, planbestemmelser, plankart og andre vedlegg til planforslaget med konsekvensutredning. KU-rapportene og andre utredninger har fortsatt ulike titler/navn, men gjelder dette planforslaget. Tidligere dokumenter på annet språk er oversatt til norsk, med unntak av ett vedlegg i Geoteknisk vurdering.

Økonomi og inndekning

Planforslaget er privat og har ikke direkte innvirkning på kommunens økonomiplan. Indirekte virkninger vil avhenge av realisering av planforslaget, men det er ikke lagt opp til bevilgning av midler, endring av årsbudsjett eller oppretting av nye stillinger som følge av planforslaget. Kommunens behandling av private planforslag er lovpålagt, og det beregnes behandlingsgebyr i henhold til kommunens vedtatte gebyrregulativ.

Naturmangfold

Realisering av planen vil gripe inn i naturen og påvirke naturmangfoldet i området. Vurderingene i henhold til naturmangfoldplanen §§ 8-12 fremkommer i Rådmannens vurdering under.

Samfunnsutvikling

Realisering av planen vil kunne påvirke lokalsamfunnet både positivt og negativt. Planforslagets formål er å legge til rette for grønn industri, akvakultur på land og næringsutvikling i Ballangen samtidig som en viktig ferdselsforbindelse over Ballangseira sikres. I planforslaget fremgår det at det kan bli mellom 150 og 200 arbeidsplasser innenfor planområdet. Dette vil kunne føre til at flere bosetter seg i Ballangen. Tilflytting til området vil kunne gjøre det enklere å opprettholde og etablere kommunale og private tilbud til innbyggerne i denne delen av kommunen, eksempelvis barnehage, skoletilbud og helsetilbud. Ved full utbygging av området vil det kunne bli noen negative konsekvenser for omgivelsene slik det fremkommer av konsekvensutredningene.

Samfunnsøkonomisk effekt

Realisering av planene vil kunne gi effekt for samfunnet og lokalsamfunnet i form av sysselsetting lokalt og regionalt. Effekten på kort sikt lokalt, vil avhenge av hvilken innkjøps- og entreprisereform som velges, dette er ikke avklart på dette stadiet. Virkningen for kommuneøkonomien vil kunne være økt skatteinntang som følge av økt sysselsetting og økt eiendomsskatt. Det er ikke gjort nærmere anslag av ringvirkninger i planforslaget.

Medvirkning

Medvirkning i planprosessen følger plan- og bygningslovens krav, jf. pbl kapittel 5 og 12. Planprosessen har også hatt åpne kontordager for publikum i tillegg til ordinær medvirkning i henhold til loven. Videre medvirkning vil være høring og offentlig ettersyn av planforslaget, som denne saken gjelder. Høringsparter er alle statlige, regionale og kommunale myndigheter og andre offentlige organer, private organisasjoner og institusjoner, som blir berørt av forslaget.

Registrerte grunneiere og festere og så vidt mulig andre rettighetshavere i planområdet samt naboer, skal når de blir direkte berørt, på hensiktsmessig måte underrettes om forslag til reguleringsplan med opplysning om hvor det er tilgjengelig. I tillegg skal planforslaget ha medvirkning fra rådene for eldre, ungdom og personer med funksjonsnedsettelse.

Rådmannens vurdering

Rådmannen mener det er positivt med utvikling i Narvik og Narvikregionen. Ballangen industri- og næringsområder var det første området i Aker Narvik AS sin satsing i regionen med oppstartsmøte allerede i 2022. Etter en revurdering av planene i kommunen ble konseptet endret og det ble valgt å gjennomføre en planprosess med detaljregulering i stedet for en områderegulering. Rådmannen er tilfreds med at Ballangen sjøfarm sine planer er tatt inn i planarbeidet slik at dette sees i en sammenheng.

Konsekvensutredningen er gjort for produksjon innenfor batteriverdikjeden, produksjonsanlegg for hydrogen, akvakulturanlegg på land og øvrig industri- og næringsvirksomhet. Tiltaksbeskrivelsen som er vedlagt, viser nærmere hvilke tiltak rapportene er utredet for. I planbeskrivelsen er det redegjort for justeringer i det endelige planforslaget.

Følgende tema er konsekvensutredet med KU-rapporter:

Kulturmiljø, Landskap, Naturmangfold, Naturressurser, Friluftsliv, Vannmiljø, Støy, Luftforurensning, Grunnforurensning, Klimagassutslipp og Folkehelse.

Følgende forhold er utredet med egne fagrapporter:

Flomvurdering, Skredfarevurdering, Geoteknisk vurdering, Trafikkanalyse og Vann, avløp og overvann (VAO-plan).

Ringvirkninger - samfunn, næring og utvikling

Rådmannen viser til kommuneplanens samfunnsdel og til Fylkesplan for Nordland. Tilrettelegging for etablering av kraftkrevende næring og industri og akvakulturanlegg med tilhørende næring, er etter rådmannens vurdering i samsvar med mål om å benytte regionens kraftoverskudd til lokal industri og å styrke næringsutvikling i kommunen og

regionen. Narvik kommune er opptatt av å skape forutsigbarhet for næringslivet ved å kunne tilby næringsarealer, derfor har det også vært viktig for kommunen å holde fast på gjeldende regulerte næringsarealer. Selv om planene for Ballangsløira er fra 1990 mener kommunen det å kunne tilby store næringsarealer har vært viktig for å kunne legge til rette for større etableringer i kommunen. Kommunen er opptatt av å kunne tilby varierte næringsarealer, og har derfor hatt fokus på å beholde og sette av nye arealer for næring i kommuneplanens arealdel, dette er med å sikre at kommunen har en tilfredsstillende og variert planreserve av næringsarealer. Konkrete etableringer innenfor planområdet er ikke avklart enda utover Ballangen sjøfarm sine planer og ny energistasjon. Eksempler på hvilke etableringer som kan komme, er hydrogenproduksjon, datasenter eller batteriproduksjon. Rådmannen mener det vil være viktig å fordele og utnytte energioverskudd internt i planområdet og vil vurdere nærmere hvordan dette kan sikres bedre før konkrete etableringer er klare. Rådmannen viser videre til at det er gitt planbestemmelser til delfelt KBA3 om at det skal primært tilrettelegges for kontor og arbeidsintensiv næringsbebyggelse på grunn av nærheten til Ballangen sentrum. Rådmannen er tilfreds med at planforslaget legger til rette for kaianlegg i forlengelsen av Ballangsløira Øst for å kunne ta i mot større skip.


Klima og bærekraft



KU-rapporten for klimagassutslipp viser at planforslaget gir *Svært stor negativ konsekvens*, dette skyldes i hovedsak arealbruksendring og energiforbruk i driftsfasen. Realisering av planforslaget vil kunne gi et negativt klimagassutslipp på ca 946 000 tonn CO₂-ekvivalenter. 92 % av de beregnede klimagassutslippene i prosjektet er indirekte klimagassutslipp, mens direkteutslipp fra arealbruksendringer og trafikkøkning står for resterende 8 %. Ved bruk av norsk elektrisitetsmiks vil det elektriske energiforbruket i driftsfasen stå for rundt 72 % av klimagassutslippene beregnet for tiltaket. Rådmannen viser til at det må være store endringer i planforslaget for å redusere utslippet vesentlig, samtidig er det utfordrende å få ned de indirekte utslippene. Narvik kommune ønsker å legge til rette for kraftkrevende industri, og konsekvensene av dette er høye indirekte utslipp. Det bør gjennomføres analyser for å se på energiutnyttelses- og reduksjonsmuligheter av energiforbruket i driftsfasen slik at man kan få ned det indirekte utslippet.

Konsekvensutredningen for klimagassutslipp sier ikke noe om anleggsperioden, men rådmannen er positiv til at Aker Horizons aktivt vil arbeide for å sikre at utslipp i forbindelse med bygge- og anleggsfasen minimeres. Det er allerede planlagt en ny trafo, med god planlegging kan den tas i bruk allerede i anleggsperioden og forsyne bygge- og anleggsplassen med strøm til maskiner og annet. Det er stor forskjell på klimafotavtrykket til ulike materialer, også innenfor samme arealkategori. For klimagassintensive materialer som stål og betong vil vurderinger rundt materialvalg være spesielt viktig. Rådmannen er positiv til at Aker Horizons i den videre prosjekteringen og arbeid mot entreprenør og leverandører, blant annet vil stille klimakrav til byggematerialer og for selve anleggsgjennomføringen. Så langt det er mulig og hensiktsmessig skal de beste tilgjengelige løsningene for materialvalg og anleggsgjennomføring benyttes for å redusere klimagassutslipp og energibruk. Rådmannen mener det er viktig at dette følges opp og vil vurdere behovet for ytterligere presiseringer i planbestemmelsene etter høring og offentlig ettersyn.

FNs bærekraftsmål

Narvik kommune legger til grunn FNs bærekraftsmål i sine planer og arbeid. Rådmannen vurderer at planforslaget er i tråd med intensjonene i disse målsetningene. Følgende bærekraftsmål trekkes frem:

 <p>8 ANSTENDIG ARBEID OG ØKONOMISK VEKST</p>	<p>Planforslaget bygger opp under Narvik kommunes målsetting om å skape bærekraftig økonomisk vekst, sysselsetting og anstendig arbeid for alle gjennom å tilrettelegge for nye arbeidsplasser og bidra til kommunens skatteinnang.</p>
---	---

<p>9 INDUSTRI, INNOVASJON OG INFRASTRUKTUR</p> 	<p>De mulighetene som hjemles i planforslaget bygger opp under Regjeringens Veikart 2.0 for Grønt Industriløft. Grønt Industriløft skal bidra til blant annet å omstille norsk næringsliv til lavutslippssamfunnet, realisere grønne industriprosjekter og skape attraktive jobber for framtida i hele landet. Narvik kommune har satt seg som mål å være et godt vertskap i det grønne skiftet gjennom å fremme bærekraftig industri og innovasjon.</p>
<p>11 BÆREKRAFTIGE BYER OG LOKALSAMFUNN</p> 	<p>Planforslaget legger opp til en utvikling som søker å bevare mest mulig av det naturgrunnlaget, ressursene og kulturhistorien man kommer i berøring med. Dette er sikret gjennom justering av tiltaket som følge av konsekvensutredninger, hensynssoner og avbøtende tiltak for å minimere konsekvensene av den planlagte etableringen.</p>

Landskap, byggehøyde og utnyttelsesgrad

Forslagsstiller ønsker stor fleksibilitet i planforslaget fordi det ved innsending av planforslaget ikke er gjort avklaringer om konkrete etableringer innenfor hoveddelen av planområdet og fordi det er ønskelig å legge til rette for arealkrevende industri og næring. Det legges opp til en høy utnyttelsesgrad, %BYA=80% for KBA1-4 og maksimalt tillatte høyder mellom kote +20 og +40 som vist på plankartet. Det tillates enkeltstående installasjoner som f.eks master, skorsteiner, avgassrør, parapet og andre tekniske installasjoner, 4 meter over maksimal bygningshøyde. For EA er %BYA=100% med inntil 20 meters byggehøyde over gjennomsnittlig planert terreng. Det åpnes her for sikkerhetsgjerde på inntil 4 meters høyde innenfor formålet.

Rådmannen viser til KU-rapporten for Landskap der samlet konsekvens vurderes til *Stor negativ* for landskapet. Rapporten viser til en rekke skadereduserende tiltak. Disse er etter rådmannens vurdering i hovedsak sikret i planbestemmelsene. Rådmannen vil likevel vurdere behovet for ytterligere presisering/justering av planbestemmelsene for å sikre avbøtende tiltak etter høring og offentlig ettersyn. Dette gjelder blant annet byggehøyder og krav til vegetasjonskledte tak, noe som også vurderes av hensyn til overvannshåndtering. Til planbeskrivelsen er det et eget illustrasjonshefte som viser maks byggehøyder og utnyttelse for hvert utbyggingsfelt og volumstudie med maksimal utbygging og utnyttelse.

Kulturmiljø og kulturminner

Rådmannen viser til KU-rapporten for Kulturmiljø (kulturarv) som viser *Noe negativ konsekvens*. Rådmannen vurderer at forhold til kulturminner og kulturmiljø er tilstrekkelig sikret gjennom planbestemmelsene § 3.3 Miljøoppfølgingsplan (MOP) og § 3.4 Kulturminner.

Naturressurser

Rådmannen viser til KU-rapport for Naturressurser der samlet konsekvens er *Middels negativ*. Dette skyldes virkningene på dyrkbar mark der tiltaket vil føre til et arealtap på ca 126 daa. Rådmannen viser til at rapporten anbefaler at der tiltaket beslaglegger dyrka mark bør matjorda om mulig gjenbrukes til å etablere ny dyrka mark et annet sted. Det er knyttet usikkerhet til om topplaget er egnet til dette på grunn av forurensningen i jorden. Rådmannen anbefaler derfor at det før andregangsbehandling må sees nærmere på om topplaget er egnet til å kunne gjenbrukes som dyrka mark. Om det viser seg at jorda er egnet, skal det vurderes å innarbeide rekkefølgebestemmelser om utarbeidelse av matjordplan i tråd med forslag til avbøtende tiltak i konsekvensutredningen.

Når det gjelder tiltak i sjø, er det sikret i planbestemmelsene § 3.9, at det skal tas hensyn til gyte- og oppvekstområder for fisk. Avbøtende tiltak skal også dokumenteres i miljøoppfølgingsplanen (MOP).

Samiske interesser og reindrift

Rådmannen viser til Plan- og bygningslovens særskilte krav til medvirkning i planprosessene som gjelder i tillegg til konsultasjonsplikt for kommunen i henhold til sameloven kapittel 4. Varsel om oppstart av planarbeidet ble sendt til Frostisen reinbeitedistrikt. I tillegg har kommunen tilbudt konsultasjon til reinbeitedistriktet og til flere svenske samebyer. Disse har takket nei til tilbudet. Planforslaget berører heller ikke arealer som er registrert i reindriftskart, det er derfor ikke gjort noen utredninger av reindriftsinteresser i området. Samiske forhold er for øvrig omtalt i KU-rapporten for Kulturmiljø (kulturarv).

Naturmangfold og vannmiljø

Rådmannen viser til KU-rapportene for Naturmangfold og Vannmiljø med vedlegg. Vurdering av påvirkning og konsekvens er gjort både for terrestrisk og marint naturmangfold, og for anleggs- og driftsfase. Samlet konsekvens er *Middels negativ* i hovedsak på grunn av inngrep i delområdene 1 (dyrket mark ved Ballangseira) og A (Bløtbunnsområde Ballangseira). I saker som berører naturmangfold skal, i henhold til naturmangfoldloven (nml) § 7, vurderinger og vektlegging av prinsippene i §§ 8-12 fremgå av vedtaket.

Rådmannen vurderer det som positivt at kunnskapsgrunnlaget ikke kun baserer seg på kjent kunnskap, men at det også er gjort kartlegginger med feltarbeid i området.

Kunnskapsgrunnlaget vurderes derfor som tilfredsstillende, jf. nml § 8. Skadereduserende tiltak som er ivarettatt i planforslaget fremgår av planbeskrivelsen kap. 6.5.1. Under forutsetning av avbøtende tiltak som vil begrense de negative virkningene på naturmangfold, vurderes tiltaket å gi noenlunde forutsigbare effekter for naturmangfold, jf. nml § 9 Føre-var-prinsippet. Rådmannen slutter seg til vurderingene i KU-rapporten om at økosystemene som kan berøres av tiltaket ikke nødvendigvis vil være utsatt for en utilbørlig stor samlet belastning på regionalt og nasjonalt nivå verken marint eller terrestrisk, selv om planområdet gir et relativt stort arealbeslag av områder med viktig naturtype i sjø og gir utbygging i strandsonen. Eventuelle andre utbygginger i nærområdet utenfor planområdet, må avklares gjennom kommuneplanens arealdel, dette med tanke på økt samlet belastning. Rådmannen vurderer at Nml §10 Økosystemtilnærming og samlet belastning, er tilstrekkelig ivarettatt. Rådmannen forutsetter at tiltakshaver bærer kostnadene ved miljøforringelse, jf. nml §11. Det samme gjelder forutsetning om at tiltakshaver følger §12 om bruk av miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder. Planforslaget med KU-rapporten, planbeskrivelsen, planbestemmelsene og plankart, vurderes i tilstrekkelig grad å ivareta hensynet til naturmangfold jf. naturmangfoldloven.

Rådmannen merker seg at Statsforvalteren er kritisk til at det tilrettelegges for ytterligere nedbygging av Stormyra og at Statsforvalteren forutsetter at alternativer vurderes. Myra er omtalt i konsekvensutredningen for Naturmangfold. Myra er beskrevet som sterkt forringet av menneskelig aktivitet, og det er tydelige tegn på inngrep. Det er gravd ut flere grøfter, som kan ha resultert i drenering og lavere grunnvannstand. Området har likevel en viss verdi når det kommer til økosystemtjenester, spesielt med tanke på flomdemping og lagring av karbon. Rådmannen viser også til at områdene i hovedsak er regulert til næring i gjeldende reguleringsplaner. Kommunen ønsker å skape forutsigbarhet i næringsutviklingen og mener derfor det er hensiktsmessig å videreføre gjeldende regulering i ny plan for et større næringsområde. Rådmannen har derfor ikke funnet andre alternativer som er aktuelle i forhold til Stormyra. Området Stormyra har vært regulert til utbyggingsformål (industri) siden 1984, sist endret i 1989, dette er videreført i kommuneplanens arealdel i to revisjoner, og omdisponeringen av arealet har vært avklart i gjeldende planer. Deler av det regulerte industriarealet er bygd ut pr. i dag. Plan- og bygningsloven, lov 27. juni 2008 nr. 71, gir hjemmel for at kommunene kan regulere arealbruken gjennom kommuneplaner reguleringsplaner og byggesaksbehandling. Dette planforslaget for Ballangen industri- og næringsområder legger også opp til en bedre utnyttelse av området i forhold til gjeldende plan. Arealbeslaget blir også noe redusert gjennom regulering av blå/grønnstruktur mellom næringsområdet og omgivelsene.

Vannmiljøet inngår i KU-rapport Naturmangfold - marint naturmangfold. I tillegg viser rådmannen til KU-rapport vannmiljøet som viser samlet konsekvens som *Noe negativ konsekvens*. Dette begrunnes med at tiltaket vil medføre utslipp fra industriprosesser

(landbasert akvakulturanlegg og andre hittil ukjente industrier som etablerer seg innenfor planområdet) og utfylling i sjø. Vannforekomstene er imidlertid svært forurenset fra før på grunn av gruvedrift og når ikke miljømålene i vannforskriften. Derfor er det ekstra viktig å ikke forverre situasjonen med mer avrenning og forurensning i vannforekomstene Kiselva, Vargåa og delområde 1 Ballangen. Rapporten viser til at utvikling på Ballangseira vil kunne gi en mulighet til å forbedre tilstanden. Rådmannen forutsetter at det blir jobbet ut ifra tiltakshierarkiet når det blir utarbeidet tiltak og at alle de foreslåtte avbøtende tiltakene blir gjennomført. Tiltak for å sikre at miljøtilstanden i vassdrag ikke forringes i anleggs- eller driftsfasen skal iverksettes dersom nødvendig, jf. vannforskriften § 12. Overholdelse av dette kravet skal kontrolleres med prøver som dekker vannforskriftens kvalitetselementer både før, under og etter anleggsperioden. I miljøoppfølgingsplanen (MOP) skal blant annet oppfølging og overvåkning av vannmiljø beskrives. Avbøtende tiltak i anleggsfasen skal fremgå slik at utlekking av forurensende stoffer og sedimenter blir holdt på et absolutt minimum. Tilstrekkelig dybde ved kai forventes også prosjektert for å ta høyde for propelleroppvirvling av sedimenter i driftsfasen. Rådmannen vil vurdere eventuelt behov for ytterligere sikring av avbøtende tiltak i planbestemmelsene etter høring og offentlig ettersyn.

Forutsatt at alle de foreslåtte avbøtende tiltakene i KU for vannmiljø blir gjennomført og at påvirkningene på vannforekomstene blir som vurdert i konsekvensutredningen, vurderer rådmannen at aktivitetene ved og inngrepene i vannforekomstene ikke vil forringe miljøtilstanden. § 12 i vannforskriften derfor ikke kommer til anvendelse.

For begge temaene vil miljøoppfølgingsplanen (MOP) være viktig ved realisering av planforslaget.

Barn og unge

Rådmannen viser til at planområdet i dag ikke er spesielt tilrettelagt for barn og unge eller for lek. Barn og unges aktivitet vil i hovedsak kunne knyttes til friluftslivsaktiviteter og forbindelse mellom Ballangen sentrum og Ballangen camping. Rådmannen mener det er positivt at det er sikret en forbindelse mellom disse områdene i planforslaget. I barnetråkk-analyse for aktivitet er det 3 registreringer som "Problemområder" på deler av Ballangseira. Disse er begrunnet med ønske om "endring av området til noe som kan brukes på fritiden", "det er ikke noe å gjøre der" og at "det er mørkt".

Folkehelse og friluftsliv

Rådmannen viser til helsekonsekvensutredning og KU-rapport Friluftsliv.

Helsekonsekvensutredningen er gjennomført med plankonsulentens metodikk for utredning basert på Miljødirektoratets veileder M-1941. I konklusjonen i helsekonsekvensutredningen er samlet konsekvensgrad *Betydelig negativ*. Dette skyldes i hovedsak merkbare endringer i støy, også døgnkontinuerlig støy. Det er også vektlagt negativ påvirkning fra belysning og visuelle virkninger av utbyggingen på grunn av store byggehøyder og stort areal.

Rådmannen ser det som positivt at det foreslås en bestemmelse om belysning i driftsfasen slik at lysforurensning minimeres. Støy og visuell påvirkning i landskapet er også vurdert i egne avsnitt. Rådmannen viser til at etablering av arbeidsplasser vil kunne bidra til å motvirke fraflytting og opprettholde aktivitetstilbud i lokalsamfunnet, dette vil bidra positivt til folkehelsen.

Når det gjelder friluftsliv er samlet konsekvens satt til *Middels negativ*. Dette begrunnes med at tiltaket har betydelig påvirkning på verdifulle friluftslivsområder. Særlig vil friluftsliv knyttet til selve Ballangseira og Ballangen camping bli sterkt berørt. Industri- og næringsetableringer med en høy utnyttelsesgrad, vil påvirke friluftslivsopplevelsen ved den visuelle effekten i landskapet og støyforurensning. Som avbøtende tiltak for folkehelse og friluftsliv viser rådmannen til at det i planforslaget sikres turveiforbindelse fra Ballangen Camping til Ballangen sentrum og rundt Ballangseira, allmennhetens tilgang til sjøen.

Trafikale forhold og gjennomføring

For trafikk er det laget en egen rapport, trafikkanalysen baserer seg på at det planlegges for 200 nye arbeidsplasser jevnt fordelt innenfor planområdet. Det er lagt opp til to hovedatkomstene fra E6 til planområdet, det foreligger forslag til tekniske planer for begge

kryssløsningene. I tillegg kommer atkomst fra Sentrumsveien som er kommunal vei. Konklusjonen av kapasitetsberegningene er at utbyggingsalternativet i praksis ikke vil gi noen negative konsekvenser for trafikkavviklingen på vegnettet. Konklusjonen er videre at det ikke er behov for tilrettelegging for gående, syklende og kollektivreisende som følge av utbyggingen. Rådmannen er likevel tilfreds med at prosjektet i det reviderte forslaget har lagt inn fortau fra atkomsten fra Sentrumsvegen, frem til eksisterende fortau i nord. I tillegg anbefaler trafikkanalysen at tilrettelagte krysningssteder i kryssene Sentrumsveien X Skoleveien og Sentrumsveien X Hansenbakken vurderes. Krav til parkering fremkommer av planbestemmelsene kap. 4.1. Dette skal også dokumenteres i utomhusplanen sammen med blant annet atkomst for brannbil og avfallshåndtering. Rådmannen viser til at det er stilt rekkefølgekrav til gjennomføring av trafikale tiltak i planbestemmelsene.

Vann, avløp og overvann

Rådmannen viser til VAO-plan som viser prinsipper for vann, avløp og overvann innenfor planområdet. Foreslåtte planbestemmelser sikrer at overvannshåndtering utredes og dokumenteres ved søknad om rammetillatelse, det samme gjelder godkjenning av prinsipløsning for tilkobling til offentlig vann og avløp. Det er gitt flere anbefalinger til overvannsløsninger, særlig anbefaling om grønne tak og avrenning til elv/sjø ettersom det planlegges for store tette flater i planområdet og det er utfordringer med infiltrasjon i forurensede masser og høy grunnvannstand. Det planlegges for prosessvann til området. Rådmannen viser til at Narvik Vann KF kan levere drikkevann og brannvann til området, men ikke prosessvann. Dette må løses gjennom ny privat vannledning fra Børsvatn frem til planområdet. Denne delen av vannledningen løses gjennom en egen prosess, dette gjelder også prosessen knyttet til konsesjon for vanntilførselen. Rådmannen mener temaet er tilstrekkelig ivaretatt i planforslaget, men vil vurdere behov for ytterligere presiseringer etter høring og offentlig ettersyn.

Støy, luft- og grunnforurensning

Rådmannen viser her til de tre rapportene KU-Støy, KU-Luftforurensning, KU-Grunnforurensning. Som rapportene viser er det stor usikkerhet knyttet til konsekvensene ved støypåvirkning på grunn av usikkerheten/fleksibiliteten i hvilken industri og næringer som etableres innenfor området. Krav til støy i driftsfasen er sikret i planbestemmelsene kap. 3.5. Det er også usikkerhet knyttet til luftforurensning på grunn av stor fleksibilitet i planforslaget. Det stilles noen krav til bygge- og anleggsarbeid, men det er ikke presisert nærmere krav til driftsfasen. KU-rapporten viser til at fremtidige virksomheter vil kunne ha krav til utslippstillatelse der krav til utslipp til luft eventuelt vurderes nærmere.

Grunnen i store deler av planområdet, Ballangsløira, er forurenset som følge av gruveavfall fra tidligere gruvedrift i Bjørkåsen og tidligere deponi fra gruvedrift på Arnesfjellet. Avrenning fra gruvedrift er også utredet i KU-vannmiljø. Rådmannen viser også til planbeskrivelsen kap. 4.10 for oversikt over grunnforurensning. Planforslaget legger ikke til rette for etablering av virksomheter med større krav med hensyn til forurenset grunn. Krav til miljøtekniske undersøkelser med antatt forurenset grunn er sikret i planbestemmelsene. Miljøoppfølgingsplanen (MOP) vil også blant annet omfatte støy, luftforurensning og utslipp til vann og grunn for anleggsfasen.

Behov for ytterligere presisering av krav i planbestemmelsene vil vurderes etter høring og offentlig ettersyn.

Sikkerhet mot skred og flom

Rådmannen viser til fagrapporter for flom, skredfare og geotekniske forhold. Flomrapporten er gjort ut fra utbygging av produksjonsanlegg for hydrogen og ammoniakk, noe som faller inn under Seveso III-direktivet. Skredfaren er utredet og vurdert som tilstrekkelig i henhold til NVEs veileder Sikkerhet mot skred i bratt terreng (versjonsdato 12.11.2020). Områdestabiliteten er utredet og vurdert som tilstrekkelig i henhold til NVEs Veileder Sikkerhet mot kvikkleireskred 1/2019, under gitte forutsetninger. Områdestabiliteten er oppsummert i planbeskrivelsen kap. 4.12.3.6. Det er gjort uavhengig kontroll (UKS) av skredfarerapporten og av geoteknisk vurdering/områdestabilitet. Begge kontrollene er besvart og justeringer er tatt inn i fagrapportene. UKS med tilsvar følger som vedlegg

sammen med fagrapport for skred og som tillegg til fagrapport for geoteknisk vurdering. Anbefalinger fra de tre rapportene er etter rådmannens vurdering tilstrekkelig ivaretatt og sikret med arealformål og hensynssoner - faresone - ras- og skredfare og faresone - flomfare i plankart med tilhørende planbestemmelser. Oversikt over hensynssonene vises i illustrasjonshäftet som er vedlegg til planbeskrivelsen.

ROS-analyse

ROS-analysen er utført i henhold til DSB sin veileder, rådmannen anser dermed dette som ivaretatt. Det er 13 ulike farer som har blitt utredet, ingen av de forhold som er undersøkt i analysen viser seg å ha slik karakter at de medfører risiko som tilsier at tiltaket ikke bør gjennomføres. Planområdet fremstår som moderat sårbart for "brann og eksplosjon industrianlegg" og "transport av farlig gods", og det ble derfor utført risikoanalyser av disse. De identifiserte sårbarhets- og risikoreduserende tiltakene for de 9 ulike farene er oppsummert i analysen og planbeskrivelsen med henvisning til hvordan de vil ivaretas i den videre prosessen. Enkelte tiltak er sikret gjennom hensynssoner og planbestemmelser, mens andre har en beskrivelse av hvordan de skal ivaretas. Eventuelle storulykaneanlegg skal behandles av DSB i henhold til gjeldende storulykkeforskrift og vil bli gjort på et senere stadium i prosessen med realisering av slike anlegg. Brannvannløsning og atkomst for brannbil skal dokumenteres før igangsettingstillatelse.

Konklusjon

Rådmannen vurderer at innspill til oppstart av planarbeidet i hovedsak er ivaretatt i planforslaget. Planforslaget legger opp til en omfattende utbygging av Ballangleira hvor det skal tilrettelegges for ulike industri- og næringsetableringer, med hovedvekt på kraftkrevende industri. Utnyttelsesgraden er høy med store tillatte volum. Planforslaget har innarbeidet avbøtende tiltak, det legges opp til blå/grønnstruktur rundt store deler av utbyggingsområdene for å skjerme eksisterende bebyggelse, det er innarbeidet hensynssoner for å sikre/ivareta ferdselsforbindelser som går gjennom planområdet. Den høyeste bebyggelsen er plassert sentralt på Ballangleira, som trappes ned mot sjøen og Ballangen sentrum for å redusere visuelle virkninger. Rådmannen viser til oppsummering av konsekvensutredningen. Denne viser at samlet konsekvens av planforslaget settes til *Stor negativ konsekvens*. Rådmannen vurderer likevel at planforslaget er viktig for å kunne bidra til etablering av grønn industri og til etablering av nye arbeidsplasser i kommunen.

Slik rådmannen vurderer planforslaget, er det tilstrekkelig redegjort for utbygging og de konsekvenser det vil medføre for omgivelsene og berørte parter. Planarbeidet er utført i samsvar med gjeldende lov- og forskriftsverk og kommunens overordnede planer. Kommuneplanens samfunnsdel er tydelig på at Narvik skal ta en rolle i det grønne skiftet og dette planforslaget er i tråd med disse intensjoner. Ut ifra en samlet vurdering anbefaler rådmannen at planforslaget legges ut til offentlig ettersyn og sendes på høring. Høringsfrist settes til 6 uker.

Forslag til vedtak

I henhold til plan- og bygningslovens § 12-11, jf. § 12-10, legges forslag til Detaljregulering for Ballangen industri- og næringsområder, planID 2022006, siste revisjonsdato 08.11.2024, ut til offentlig ettersyn og sendes på høring.

Alternativt forslag til vedtak

I henhold til plan- og bygningslovens § 12-11, jf. § 12-10, avvises forslag til Detaljregulering for Ballangen industri- og næringsområder, planID 2022006, siste revisjonsdato 08.11.2024. Planforslaget legges ikke ut til offentlig ettersyn eller sendes på høring.

Begrunnelse:

.....